

IVD: Erschwinglichkeit von Wohneigentum höher als jemals zuvor

- Niedrige Zinsen und steigende Einkommen gleichen Preisanstiege aus**
- Immobilien im Berliner Osten am erschwinglichsten**
- Interessenten sollten jetzt kaufen**

Die Erschwinglichkeit von selbstgenutztem Wohneigentum hat einen historischen Höchststand erreicht. "Trotz moderat steigender Preise sind Immobilien erschwinglicher als jemals zuvor", erklärt Jürgen Michael Schick, Vizepräsident des Immobilienverbands IVD. "Wichtig für die Betrachtung der Leistbarkeit einer Immobilie sind nicht nur die Preise. Erst mit der Hinzunahme der Faktoren Zinsen für Baukredite und verfügbares Einkommen wird das Gesamtbild deutlich." Die Bauzinsen sind im vergangenen Jahr nochmals deutlich gefallen und die Löhne sind vergleichsweise stark gestiegen, so dass die monatliche Belastung durch die Bedienung des Kredites geringer geworden ist.

Der vom [IVD berechnete Index](#) fasst diese drei Faktoren zu einer Kennzahl zusammen und gibt Auskunft darüber, inwieweit es für einen durchschnittlichen Haushalt finanziell möglich ist, eine Immobilie zu erwerben. Ein hoher Wert zeigt eine gute, ein niedriger Wert eine schlechte Erschwinglichkeit an. Mit einem aktuellen Indexwert von 139 liegt sie noch über dem bisherigen Allzeithoch von Ende 2012, als der Index einen Wert von 134,6 erreicht hatte. "Der Höchststand ist ein guter Zeitpunkt für deutsche Mieterhaushalte, über den Erwerb ihrer vier Wände nachzudenken und damit einen zentralen Beitrag zum eigenen Vermögensaufbau und zur Versorgungssicherheit im Alter zu leisten", erklärt Schick.

Prognose für die Erschwinglichkeit von Wohnimmobilien

Für das kommende Jahr erwartet der IVD eine leichte Abwärtsbewegung der Erschwinglichkeit. "Die Zinsen für Immobilienkredite können kaum mehr niedriger werden", prognostiziert Schick. "Die Preise für Wohneigentum werden voraussichtlich weiter moderat steigen. Kaufinteressenten sollten daher jetzt zuschlagen, da eine höhere Erschwinglichkeit von Wohneigentum in zahlreichen deutschen Städten kaum mehr zu erwarten ist."

Quelle: IVD Süd e.V. / Stand Februar 2015